TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÙ NINH **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số 04/2022/QĐST – DS	*Phù Ninh, ngày 27 tháng 5 năm 2022.*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Tạ Thị Hồng Ngân.**

Các hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Kim Hoa.**

Bà **Nguyễn Thị Hoa**.

Căn cứ vào các điều 212,213, 235, 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 43/2021/TLST – DS ngày 18 tháng 10 năm 2021.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Lê Xuân Thịnh**, sinh năm 1928 và bà **Nguyễn Thị Ngôn**, sinh năm 1926.

Cùng địa chỉ: Khu 7, xã Tiên Du, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

***Đại diện theo ủy quyền của ông Thịnh và bà Ngôn*:** Ông **Lê Quốc Trị**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Khu 6, xã Tiên Du, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Bích**, sinh năm 1974

Địa chỉ: Khu 7, xã Tiên Du, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

Đại diện theo ủy quyền của bà Bích: Chị **Lê Thị Sông Thao**, SN 1994.

Địa chỉ: Khu 3, TT Phong Châu, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Chị **Lê Thị Sông Thao**, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Khu 3, thị trấn Phong Châu, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

- Chị **Lê Thị Thanh Huyền**, sinh năm 2000.

Địa chỉ: Khu 4, xã Tiên Du, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

Đại diện theo ủy quyền của chị Huyền: Chị **Lê Thị Sông Thao**, SN 1994.

Địa chỉ: Khu 3, TT Phong Châu, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Lê Thị Sông Thao: Ông **Trần Quang Khải** - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Quang Khải và Cộng sự - Đoàn luật sư TP. Hà Nội.

2. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

2.1. Ông Lê Quốc Trị và chị Lê Thị Sông Thao cùng thống nhất:

- Bà Nguyễn Thị Bích và chồng là Lê Xuân Tuyên có khối tài sản chung là thửa đất số 623-1, tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2 đất ở (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 698248 do UBND huyện Phong Châu cấp ngày 29/9/1997 đứng tên ông Lê Xuân Tuyên) và thửa đất số 623-2, tờ bản đồ số 7, diện tích 1280m^2 đất màu (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 699573 do UBND huyện Phù Ninh cấp ngày 26/12/2001 đứng tên ông Lê Xuân Tuyên), tại Khu 7, xã Tiên Du, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ. Theo Bản đồ địa chính 299 thì hai diện tích đất trên hiện vẫn thuộc thửa số 623, tờ bản đồ số 7, diện tích 1480m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 1280m^2 đất màu). Theo Bản vẽ trích đo hiện trạng thì hiện nay thửa đất số 623, tờ bản đồ số 7 có diện tích 1413m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 1213m^2 đất màu).

Trên thửa đất hiện có 01 ngôi cấp 4 bốn gian do cụ Thịnh, cụ Ngôn và vợ chồng ông Tuyên, bà Bích làm vào năm 1997. Ngoài ra trên thửa đất còn có bếp, công trình phụ, hệ thống chuồng trại do bà Bích xây dựng vào năm 2012 và 2015 cùng toàn bộ cây cối trên đất do bà Bích trồng.

- Phần tài sản của bà Nguyễn Thị Bích trong khối tài sản chung với ông Lê Xuân Tuyên gồm: Quyền sử dụng 706,5m ^{2} đất thuộc thửa số 623, tờ bản đồ số 7 (trong đó có 100m^2 đất ở và và 606,5m^2 đất màu), tại khu 7, xã Tiên Du, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ và giá trị ½ ngôi nhà cấp bốn 4 gian trên thửa đất số 623, tờ bản đồ số 7 là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng). Tổng trị giá: 2.095.600.000 đồng (Hai tỷ không trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng).

- Phần di sản thừa kế của ông Lê Xuân Tuyên gồm: Quyền sử dụng 706,5m^2 đất thuộc thửa số 623, tờ bản đồ số 7 (trong đó có 100m^2 đất ở và và 606,5m^2 đất màu), tại khu 7, xã Tiên Du, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ và giá trị ½ ngôi nhà cấp bốn 4 gian trên thửa đất số 623, tờ bản đồ số 7 là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng). Tổng trị giá: 2.095.600.000 đồng (Hai tỷ không trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng).

- Các tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Bích gồm:

+ 01 bếp diện tích xây dựng 26,8m^2. Trị giá: 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng).

+ 01 nhà vệ sinh mái đổ bê tông cốt thép diện tích 4,8m^2. Trị giá: 7.648.000 đồng (Bảy triệu bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

+ 01 chuồng lợn diện tích 26,8m^2 (đã hết khấu hao).

+ 01 chuồng bò diện tích 13,5m^2 (đã hết khấu hao).

+ Sân lát gạch chỉ đỏ diện tích lát 59,3m^2. Trị giá: 540.000 đồng (Năm trăm bốn mươi nghìn đồng).

Các công trình xây dựng trên được xây trên thửa đất số 623, tờ bản đồ số 7 tại khu 7, xã Tiên Du, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

+ 08 cây mít đường kính 7 -10cm. Trị giá: 2.856.000.000 đồng (Hai triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

+ 04 cây dừa cảnh cao hơn 2m. Trị giá: 2.749.000 đồng (Hai triệu bảy trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

+ 10 cây bưởi đường kính 2cm chưa có quả. Trị giá: 695.000 đồng (Sáu trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

+ 02 cây bưởi đường kính 5-10cm. Trị giá: 923.000 đồng (Chín trăm hai ba nghìn đồng).

+ 05 cây cau cao trên 10m đã có quả. Trị giá: 3.437.000 đồng (Ba triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

+ 02 cây xoài đường kính 25-30cm. Trị giá: 3.115.000 đồng (Ba triệu một trăm mười lăm nghìn đồng).

+ 05 cây hồng xiêm đường kính 2cm, chưa có quả. Trị giá: 70.000 đồng (bảy mươi nghìn đồng).

+ 02 cây na đường kính 5-10cm. Trị giá: 441.000 đồng.

+ 01 cây na đường kính 2cm. Trị giá: 42.300 đồng (Bốn mươi hai nghìn ba trăm đồng).

+ 02 cây quất hồng bì đường kính 15cm. Trị giá: 568.000 đồng (Năm trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

+ 03 cây sưa có đường kính 20cm. Trị giá 178.500 đồng (Một trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm đồng).

+ 01 cây sưa đường kính 25cm. Trị giá: 59.500 đồng (Năm mươi chín nghìn năm trăm đồng)

+ 13 gốc đinh lăng ta. Trị giá: 2.030.000 đồng (Hai triệu không trăm ba mươi nghìn đồng).

2.2. Nay ông Lê Quốc Trị và chị Lê Thị Sông Thao cùng nhau thống nhất về việc chia di sản thừa kế của ông Lê Xuân Tuyên cho các thừa kế cụ thể như sau:

**** Cụ Lê Xuân Thịnh và cụ Nguyễn Thị Ngôn được chia:***

- Quyền sử dụng 515,5m^2 đất thuộc thửa đất số 623, tờ bản đồ số 7 (trong đó có 50m^2 đất ở và 465,5m^2 đất màu) theo chỉ giới 2,3,4,5,6,7,8,9,13,2 tại khu 7, xã Tiên Du, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ (Diện tích đất đã được cấp GCNQSD đất đứng tên ông Lê Xuân Tuyên), được đánh số trên sơ đồ hiện trạng là S1 (Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo). Trị giá: 1.422.200.000 đồng (Một tỷ bốn trăm hai mươi hai triệu hai trăm nghìn đồng).

- 01 ngôi nhà cấp bốn 4 gian, diện tích xây 80m^2 . Trị giá: 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng).

- 01 bếp diện tích xây dựng 26,8m^2. Trị giá: 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng).

- 01 nhà vệ sinh mái đổ bê tông cốt thép diện tích 4,8m^2. Trị giá: 7.648.000 đồng (Bảy triệu bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

- 01 chuồng lợn diện tích 26,8m^2 (đã hết khấu hao).

- 01 chuồng bò diện tích 13,5m^2 (đã hết khấu hao).

Toàn bộ các công trình xây dựng trên được xây dựng trên phần diện tích đất mà cụ Thịnh, cụ Ngôn được chia thuộc thửa đất số 623, tờ bản đồ số 7 tại khu 7, xã Tiên Du, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

Cụ Lê Xuân Thịnh và cụ Nguyễn Thị Ngôn không phải thanh toán phần chênh lệch giá trị công trình xây dựng trên phần diện tích đất được nhận cho bà Nguyễn Thị Bích, chị Lê Thị Sông Thao và chị Lê Thị Thanh Huyền.

**** Bà Nguyễn Thị Bích, chị Lê Thị Sông Thao và chị Lê Thị Thanh Huyền được chia:***

- Quyền sử dụng 191m^2 đất thuộc thửa đất số 623, tờ bản đồ số 7 (trong đó có 50m^2 đất ở và 141,5m^2 đất màu) tại khu 7, xã Tiên Du, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ (Diện tích đất đã được cấp GCNQSD đất đứng tên ông Lê Xuân Tuyên). Trị giá: 644.600.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi bốn triệu sáu trăm nghìn đồng). Chị Lê Thị Sông Thao và chị Lê Thị Thanh Huyền đồng ý để bà Nguyễn Thị Bích được sử dụng toàn bộ phần diện tích đất này và không yêu cầu bà Bích phải thanh toán lại giá trị chênh lệch tài sản.

Tổng diện tích đất bà Nguyễn Thị Bích được nhận là 897,5m^2 (bao gồm cả quyền sử dụng 706,5m^2 đất là tài sản của bà Bích trong khối tài sản chung với ông Lê Xuân Tuyên), trong đó (trong đó có 150m^2 đất ở và 747,5m^2 đất màu) theo chỉ giới 1,2,13,9,10,11,12,1,2 tại khu 7, xã Tiên Du, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ (Diện tích đất đã được cấp GCNQSD đất đứng tên ông Lê Xuân Tuyên), được đánh số trên sơ đồ hiện trạng là S2 (Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Ngoài ra bà Bích còn được quyền sở hữu toàn bộ cây cối, lâm lộc trên thửa đất như đã nêu tại tiểu mục 2.1 mục 2 là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Bích.

* Trên phần diện tích đất mà cụ Thịnh và cụ Ngôn được nhận nếu có các cây cối lâm lộc là tài sản của bà Bích thì bà Bích đồng ý để cho cụ Thịnh và cụ Ngôn được sở hữu và sử dụng, không yêu cầu cụ Thịnh, cụ Ngôn phải thanh toán giá trị chênh lệch.

* Trên phần diện tích đất bà Bích được nhận nếu có các công trình xây dựng đã giao cho cụ Thịnh, cụ Ngôn được sở hữu và sử dụng thì cụ Thịnh, cụ Ngôn sẽ có trách nhiệm tháo dỡ để trả lại diện tích đất cho bà Bích.

Các bên có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động đất đai và thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.3.Về án phí dân sự sơ thẩm: Cụ Lê Xuân Thịnh và cụ Nguyễn Thị Ngôn được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Bích phải chịu 29.784.000 đồng (Hai mươi chín triệu bảy trăm tám mươi tư nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.4.Về các khoản chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng là 15.900.000 đồng (Mười lăm triệu chín trăm nghìn đồng) nay các bên thống nhất cụ Thịnh và cụ Ngôn sẽ chịu 6.360.000 đồng (Sáu triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng), bà Nguyễn Thị Bích sẽ chịu 9.540.000 đồng (Chín triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng). Do cụ Thịnh và cụ Ngôn đã nộp khoản tiền chi phí tố tụng trên nên bà Bích đồng ý hoàn trả cho cụ Thịnh và cụ Ngôn số tiền 9.540.000đ (Chín triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng).

3. **Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm**.

4. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo các quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKS ND huyện Phù Ninh
- T.H.ADS huyện Phù Ninh;
- Các đ- ơng sự;
- L- u: HS - VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Tạ Thị Hồng Ngân